



Lumineux 2 pièces Musiciens

NICE 06000

259 000 € *

* 259 000 € honoraires inclus

246 667 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRACE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Lumineux 2 pièces Musiciens

Situé au coeur du prestigieux quartier des Musiciens à Nice, cet appartement de 45,01 m² se trouve au 5ème étage d'un bel immeuble Art déco avec ascenseur, offrant une orientation Ouest-Nord et une belle luminosité sans vis-à-vis proche. Ce T1 avec une pièce principale, une cuisine indépendante, et une salle de bain avec WC, est facilement transformable en T2. Il dispose d'un chauffage individuel et d'une cave. Situé dans une rue calme et peu passante, cet appartement qui nécessite des travaux de rénovation présente un fort potentiel, idéal pour un investisseur ou un projet de vie personnalisé. Un parking peut-être vendu en supplément à 55 000 €.

45.87 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	6

Accès tramway	3 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1324 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-08-29 20:12:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



